

# 立地適正化計画に係る

## 届出の手引き

世羅町

(令和7年3月作成)

## 立地適正化計画と届出制度について

### (1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化、また近年頻発・激甚化する自然災害などの社会変化に対応し、安心して暮らし続けることができるまちづくりを実現するための計画です。

この計画には、医療や商業などの町民の生活を支える主要な都市機能を将来にわたって維持するため、都市計画区域内に都市機能を適正に配置しようとする**都市機能誘導区域（P4）**や、都市機能の維持に重要な一定規模の人口集積を確保するため、緩やかに居住を誘導していく**居住誘導区域(P11)**を設定しています。

### (2) 立地適正化計画に係る届出とは

令和7年5月1日からの施行に伴い、下記の行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法に基づき、**着手の30 日前までに町長への届出が必要**となります。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する30 日前までに届出が必要となります。

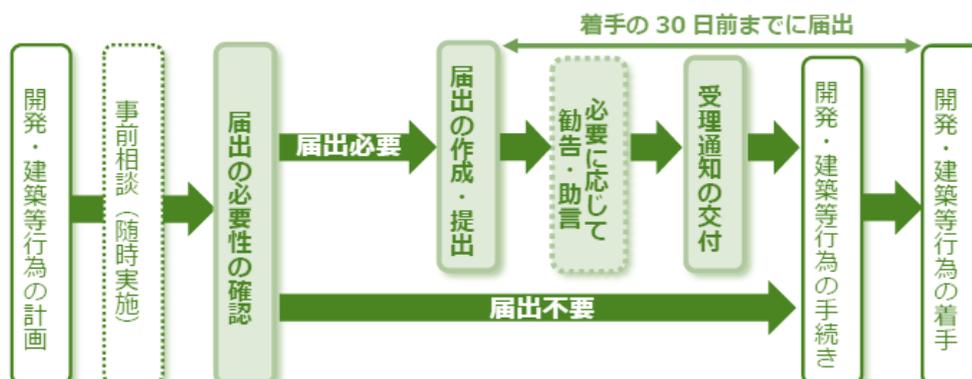
- ① **都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為** ⇒P2
- ② **都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止** ⇒P2
- ③ **居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発行為や建築等行為** ⇒P10

・上記の行為が都市機能誘導区域内への誘導施設の立地や、居住誘導区域内への居住の誘導を図る上で支障があると認めるときは、必要に応じて勧告や土地の取得についてのあっせんなどを行うことがあります。

・立地適正化計画に係る届出制度は、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備の動き」や「都市機能誘導区域内にある誘導施設の休廃止の動き」、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」を事前に把握するとともに、各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地促進を行う機会として運用するものです。

### (3) 届出の流れ

届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日の30 日前**までに、届出に必要な書類を作成し、建設課へ提出してください。



# 1. 誘導施設に関する行為に必要な届出

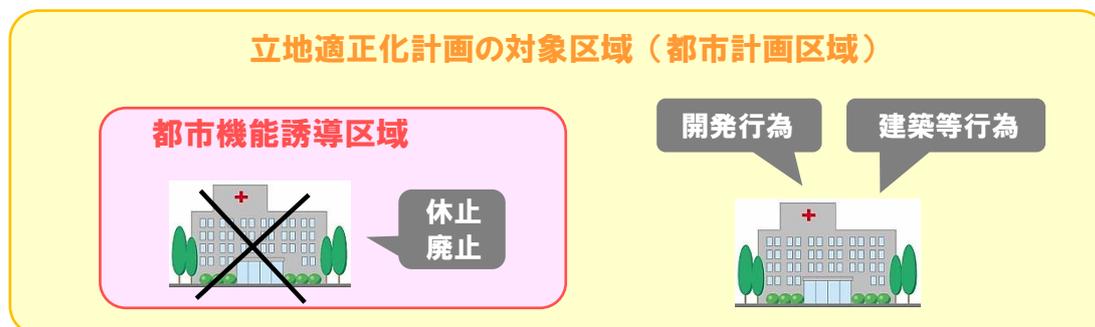
## (1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導**区域外**で次の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

開発行為	・ 誘導施設（P3）を有する建築物の建築を目的に行う開発行為
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

また、都市機能誘導**区域内**で次の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

誘導施設の休止	施設の再開の意思がある場合（建替え、改築等を含む）
誘導施設の廃止	施設の再開の意思がない場合（移転を含む）



ただし、都市再生特別措置法第108 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第44 条及び45条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- ◆ 誘導施設を有する建築物で仮設のもの  
（建築の用に供する目的で行う開発行為、建築等行為（新築、改築、用途の変更））
- ◆ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ◆ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

## (2) 誘導施設

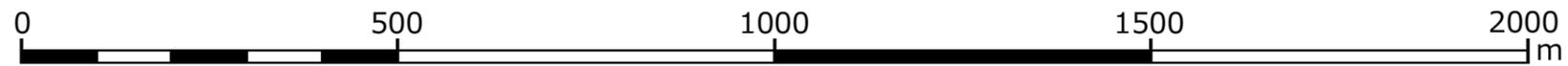
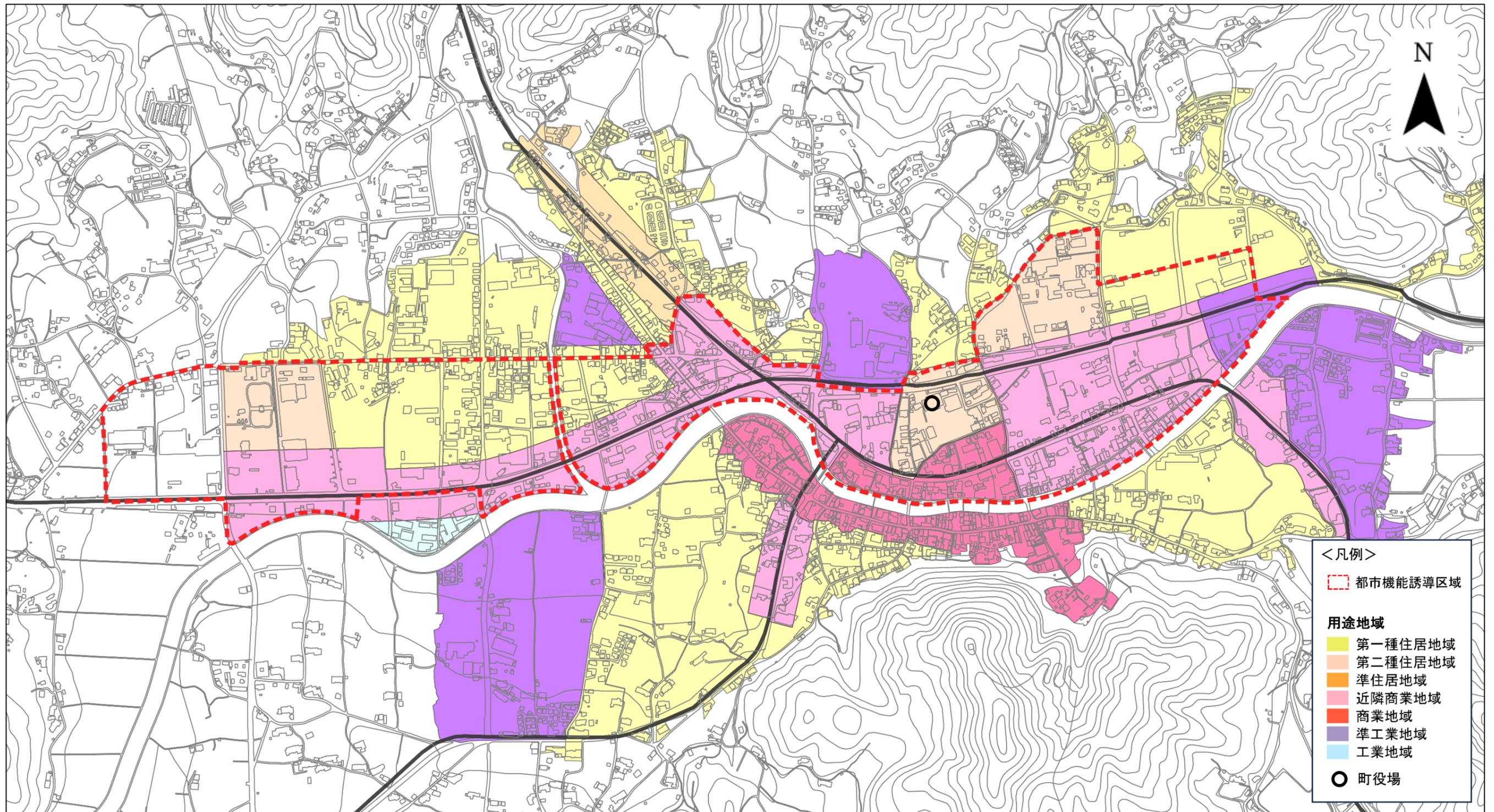
都市機能誘導区域に設定されている誘導施設及び定義は次のとおりです。

誘導施設一覧表

機能	対象施設	定義等
行政	役場	「地方自治法第4条第1項」に規定する施設
	消防署	「消防組織法第9条」に基づき設置される消防署
	警察署	「警察法第53条」に基づき設置される警察署
福祉	地域包括支援センター	「介護保険法第115条の46」に基づき設置される施設
子育て	子育て世代包括支援センター	「母子保健法第22条」「子ども・子育て支援法第59条」「児童福祉法第21条」に基づき設置される施設
教育 ・ 文化	図書館	「図書館法第2条1項」に規定する図書館
	文化センター	「世羅町せら文化センター設置及び管理に関する条例」に基づき設置される文化センター
商業	大規模小売店	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に定める、店舗面積1,000㎡を超える商業施設
医療	病院	「医療法第1条の5第1項」に規定する、病床数20以上の病院
金融	銀行	「銀行法」に基づく金融機関のうち、店頭窓口を有する店舗
	信用組合	「中小企業等協同組合法」に基づく金融機関のうち、店頭窓口を有する店舗
	農業協同組合	「農業協同組合法」に基づく金融機関のうち、店頭窓口を有する店舗

※「子育て支援包括支援センター」は、母子保健法第22条、及び、児童福祉法第10条の2に基づき、令和9年度までに「こども家庭センター」に名称を変更予定。

(3) 都市機能誘導区域



#### (4) 届出の期日・提出先・部数

開発行為や建築等行為の着手、または誘導施設を休止や廃止しようとする日の**30日前**までに**建設課へ2部**提出してください。

#### (5) 届出に必要な書類

届出の対象となる行為ごとに、所定の様式に添付図書（各様式内へ記載あり）を添えて届出てください。

対象となる行為	様式名	記入例
開発行為	開発行為届出書【様式1】	P6
建築等行為	誘導施設を有する建築物を建築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書【様式2】	P7
届出内容の変更	行為の変更届出書【様式3】	P8
誘導施設の休止・廃止	誘導施設の休廃止届出書【様式4】	P9

※代理人が届出の場合には、委任状を添付してください。委任状は、届出者の氏名を自署によるものか、記名押印したものをご提出ください。

#### (6) その他の事項

- ◆届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為や建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ◆届出義務については、宅地建物取引業法第35条に規定する「重要事項説明」の対象になります。
- ◆都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第108条第3項の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。
- ◆新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設の建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、都市再生特別措置法第108条の2第2項の規定に基づき、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告をすることがあります。

## (7) 様式記入例

様式1 (都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係)

**記入例**

### 開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和7年4月1日

届出日(工事着手予定日の30日前まで)

世羅町長 様

届出者 住 所 ○○○○○○○○\*\*\*番地\*

氏 名 ○○ ○○

連絡先 \*\*\*\*-\*\*-\*\*\*\*

開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	世羅郡世羅町大字○○***番地*
	(2) 開発区域の面積	*,***㎡
	(3) 建築物の用途	大規模小売店 P3誘導施設一覧表から対象施設名を記入
	(4) 工事の着手予定年月日	令和7年5月1日
	(5) 工事の完了予定年月日	令和*年*月*日
	(6) その他必要な事項	(施設の名称) ○○○ ○○店(スーパーマーケット等) (延べ床面積) 1,200㎡ (病院の場合、病床数) 20床

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (縮尺1/1,000以上、位置図等)
- ・設計図 (縮尺1/100以上、土地利用計画図等)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (計画敷地求積図等)
- ・委任状 (届出者に代わり代理人が届け出る場合、任意様式)



様式3（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

**記入例**

**行為の変更届出書**

令和7年5月1日

世羅町長 様

届出日(変更に係る行為に着手する30日前まで)

届出者 住所 ○○○○○○\*\*\*番地\*  
 氏名 ○○ ○○  
 連絡先 \*\*\*-\*\*-\*\*\*\*

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

(1) 当初の届出年月日 令和7年4月1日

(2) 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	*,***㎡	※,※※㎡
着手予定年月日の変更	令和7年5月1日	令和7年6月1日

(3) 変更部分に係る行為の着手予定日 令和7年6月1日

(4) 変更部分に係る行為の完了予定日 令和※年※月※日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
 注2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(添付図書)

<開発行為の場合>

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上、位置図等）
- ・設計図（縮尺1/100以上、土地利用計画図等）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図等）

<建築行為の場合>

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺1/100以上、配置図等）
- ・建築物等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図等）

<代理人が届け出る場合>

- ・委任状（代理人が届け出る場合、任意様式）

様式4（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

**記入例**

**誘導施設の休廃止届出書**

届出日(休止または廃止しようとする日の30日前まで)

令和7年4月1日

世羅町長 様

届出者 住所 ○○○○\*\*番地\*  
氏名 ○○ ○○  
連絡先 \*\*\*\*-\*\*-\*\*\*\*

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止 ~~廃止~~）について、下記により届け出ます。

申請する内容以外を  
取り消し線で削除してください

記

(1) 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

名称：○○○○

用途：**大規模小売店(薬局)**

所在地：世羅郡世羅町大字○○\*\*番地\*

(2) 休止（廃止）しようとする年月日 **令和7年5月1日**

(3) 休止しようとする場合にあっては、その期間

(4) 休止（廃止）に伴う措置

イ) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

ロ) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

**例)令和\*年\*月\*日に除却予定**

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

注2 4)ロ)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

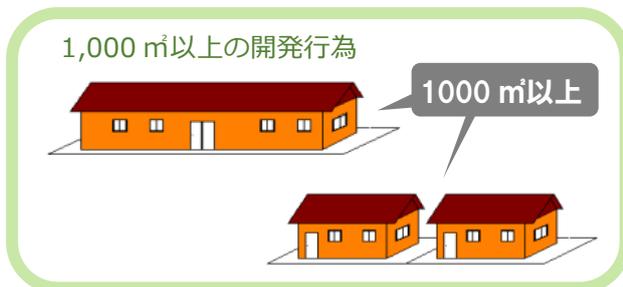
## 2.住宅に関する行為に必要な届出

### (1) 届出の対象となる行為

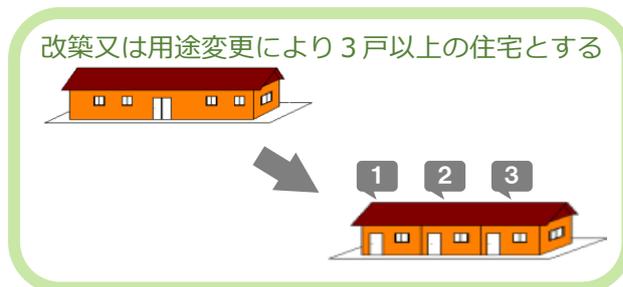
居住誘導**区域外**で、住宅に関する以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が 1000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>

#### ■ 開発行為 (例)



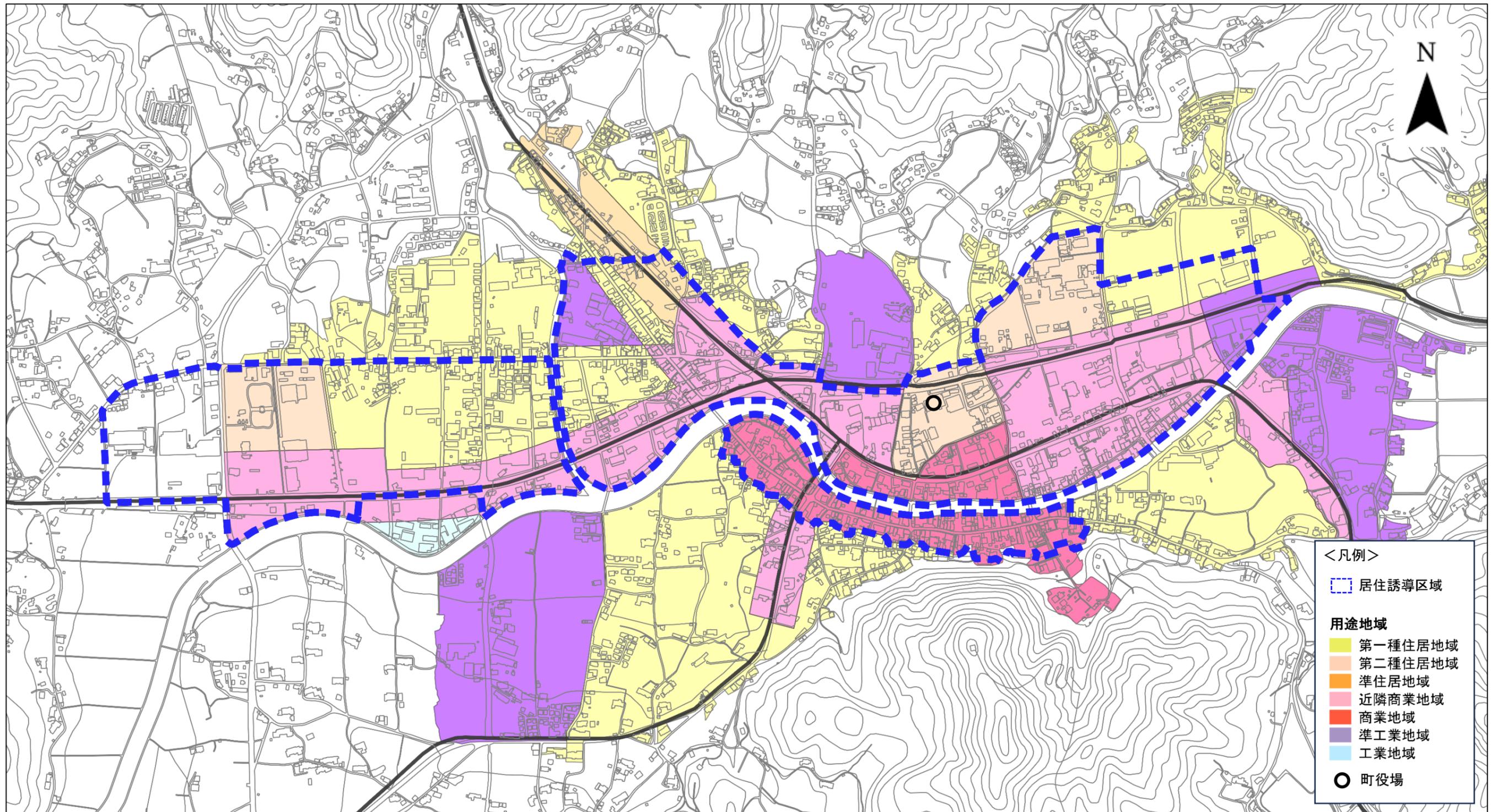
#### ■ 建築等行為 (例)



ただし、都市再生特別措置法第88条第1項、都市再生特別措置法施行令第34条及び35条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- ◆ 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為及び新築
- ◆ 建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
- ◆ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ◆ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

(2) 居住誘導区域



0 500 1000 1500 2000 m

### (3) 届出の期日・提出先・部数

開発行為や建築等行為に着手する **30 日前**までに**建設課へ2部**提出してください。

### (4) 届出に必要な書類

届出の対象となる行為ごとに、所定の様式に添付図書（各様式内へ記載あり）を添えて届出てください。

対象となる行為	様式名	記入例
開発行為	開発行為届出書【様式5】	P13
建築等行為	住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書【様式6】	P14
届出内容の変更	行為の変更届出書【様式7】	P15

※代理人が届出の場合には、委任状を添付してください。委任状は、届出者の氏名を自署によるものか、記名押印したものをご提出ください。

### (5) その他の事項

- ◆届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ◆届出義務については、宅地建物取引業法第35条に規定する「重要事項説明」の対象になります。
- ◆居住誘導区域外での開発行為及び建築等行為が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第88条第3項の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

(6) 様式記入例

様式 5 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

**記入例**

**開 発 行 為 届 出 書**

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

**令和 7 年 4 月 1 日** 届出日(工事着手予定日の 30 日前まで)

世羅町長 様

届出者 住 所 ○○○○○○○○\*\*\*番地\*

氏 名 ○○ ○○

連絡先 \*\*\*-\*\*-\*\*\*\*

開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	世羅郡世羅町大字○○***番地*
	(2) 開発区域の面積	1,000㎡
	(3) 住宅等の用途	一戸建ての住宅 <span style="border: 1px dashed blue; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅の中から記入</span>
	(4) 工事の着手予定年月日	令和 7 年 5 月 1 日
	(5) 工事の完了予定年月日	令和 7 年 10 月 31 日
	(6) その他必要な事項	(住宅用区画数) <b>3区画</b>

注 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (縮尺 1/1,000 以上、位置図 等)
- ・設計図 (縮尺 1/100 以上、土地利用計画図 等)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (計画敷地求積図 等)
- ・委任状 (代理人が届け出る場合、任意様式)

様式6（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

**記入例**

**住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書**

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

住宅等の新築  
~~建築物を改築して住宅等とする行為~~  
~~建築物の用途を変更して住宅等とする行為~~

申請する内容以外を  
取り消し線で削除してください

について、下記により届け出ます。

**令和7年4月1日** 届出日(工事着手予定日の30日前まで)

世羅町長 様

届出者 住所 ○○○○○○○○\*\*\*番地\*

氏名 ○○ ○○

連絡先 \*\*\*\*-\*\*-\*\*\*\*\*

(1) 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在	世羅郡世羅町大字○○
	地番	***番地*
	地目	宅地
	面積	**** m <sup>2</sup>
(2) 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途		一戸建ての住宅 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅から記入
(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
(4) その他必要な事項	【工事の着手予定年月日】	令和7年5月1日
	【工事の完了予定年月日】	令和*年*月*日
	【戸数】	3戸

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺1/100以上、配置図等）
- ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届け出る場合、任意様式）

様式7（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

**記入例**

**行為の変更届出書**

令和7年5月1日

世羅町長 様

届出日(変更に係る行為に着手する30日前まで)

届出者 住所 ○○○○○○\*\*\*番地\*  
 氏名 ○○ ○○  
 連絡先 \*\*\*\*-\*\*-\*\*\*\*

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

(1) 当初の届出年月日 令和7年4月1日

(2) 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	1,000㎡	△△㎡
住宅用区画数の変更	3区画	△△区画
着手予定年月日の変更	令和7年5月1日	令和7年6月1日

(3) 変更部分に係る行為の着手予定日 令和7年6月1日

(4) 変更部分に係る行為の完了予定日 令和※年※月※日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(添付図書)

<開発行為の場合>

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上、位置図等）
- ・設計図（縮尺1/100以上、土地利用計画図等）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図等）

<建築行為の場合>

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺1/100以上、配置図等）
- ・建築物等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図等）

<代理人が届け出る場合>

- ・委任状（代理人が届け出る場合、任意様式）

### 3.届出に関する Q&A

#### 届出の対象となる区域について

**Q1. 各誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか？**

**A.** 町ホームページのほか、具体的な場所をお伝えいただければ、世羅町建設課窓口及び電話やメール等でもご確認いただけます。

**Q2. 敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか？**

**A.** 敷地の全部が誘導区域内外の場合に限り届出が必要となります。

**Q3. 今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか？**

**A.** 立地適正化計画は必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設を変更する可能性もあります。

#### 届出の対象となる行為等について

**Q4. 令和7年5月1日から着工する予定の場合は、届出は必要ですか？**

**A.** 必要です。令和7年5月1日に着工する予定の場合は、30日前の4月1日までに届け出る必要があります。

**Q5. 開発行為、建築等行為とはどのようなものですか？**

**A.** 「開発行為」とは、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます（都市計画法第4条第12項）。また「建築等行為」とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為をいいます（建築基準法第2条第13号、第87条）。

**Q6. 誘導施設や住宅を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか？**

**A.** その場所が都市機能誘導区域外又は居住誘導区域外であるなど、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。

## 誘導施設に関する届出について

**Q7. 一部に誘導施設（複数の場合を含む）を含む複合施設は届出対象になりますか？**

**A.** 一部でも誘導施設を有する場合には対象となります。なお、建物内に複数の誘導施設を有する場合は、届出は1つで構いません。ただし、届出書の「建築物の用途」の欄に届出対象となるすべての誘導施設名の記載をお願いします。

**Q8. 都市機能誘導区域内において、1,500 m<sup>2</sup>のスーパーマーケットが改修で900 m<sup>2</sup>になる場合、届出は必要ですか？**

**A.** 誘導施設(この場合1,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店)ではなくなるので、廃止届の提出が必要です。

**Q9. 誘導施設が都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合にも届出は必要ですか？**

**A.** 廃止届の提出が必要です。本届出は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、廃止届の提出をお願いします。

**Q10. 休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか？**

**A.** 休止する場合の休止期間について法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。

**Q11. 誘導施設を廃止（休止）し、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用する場合にも届出が必要ですか？**

**A.** 届出は必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。

## 住宅に関する届出について

**Q12. 届出対象となる住宅とはどのようなものですか？**

**A.** 住宅とは、建築基準法上の一戸建ての住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）、兼用住宅を指します。なお、寄宿舎や老人ホームは届出の対象外です。

## 手続き全般について

### Q13. 都市機能誘導区域外や居住誘導区域外には立地できませんか？

A. 誘導区域外での開発行為や建築等行為は届出の対象となりますが、開発や建築そのものが規制されるものではありません。

### Q14 この届出を行えば開発許可申請、建築確認申請は不要になりますか？

A. この届出は都市再生特別措置法に基づくものです。開発許可申請や建築確認申請など他法令に基づく手続きは従来通り別途必要です。

### Q15. 面積等の軽微な変更であっても変更の届出が必要ですか？

A. 記載誤り以外は、変更届の提出をお願いします。

### Q16. 届出者は誰になりますか？

A. 開発行為の場合は、開発行為者です。建築等行為の場合は、建築主です。

### Q17. 届出の提出方法は？

A. 建設課への持参又は郵送で2部提出してください。副本の返却について郵送を希望する場合は、切手を貼付した返信用封筒も提出してください。

### Q18. 届出書は押印が必要ですか？

A. 届出書及は押印不要です。代理人が届出する場合、委任状の届出者氏名は届出者の自署によるかもの、記名押印したものをご提出ください。(正本のみ可)